0.55 ½ डी०		सा० [illegible]

जोत का सालाना माग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजुदा साल का।

मांग बाबत 20/6.17	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– (नकदी)	11=00				11=00	11=00
गुजारा (भावली)	2.75				2.75	2.75
सेस . . .	5.50				5.50	5.50
*सुद . . .	5.50				5.50	5.50
मुतफरकात . . .	2.20				2.20	2.20
मीजान	2.45				2.45	2.45
	26.95				26.95	26.95

तफसील अदायकारी

WITHOUT PREJUDICE

अदायकारी बाबत 20/6.17	बकाया				मोतालबा हाल	53.90 फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– (नकदी)				11=00	11=00	
गुजारी (भावली)				2.75	2.75	
सेस . . .				5.50	5.50	
*सुद . . .				5.50	5.50	
मुतफरकात . . .				2.20	2.20	
मीजान अदायकारी				2.45	2.45	

Scanned by CamScanner

मांग बाबत 20/6.17	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– (नकदी)	6.00				6.00	6.00
गुजारा (भावली)	1.50				1.50	1.50
सेस ...	3.00				3.00	3.00
*सुद ...	3.00				3.00	3.00
मुतफरकात ...	1.20				1.20	1.20
मीजान	14=70				14=70	14=70

WITHOUT PREJUDICE

29.40

अदायकारी बाबत 20/6.17	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– (नकदी)				6.00	6.00	
गुजारी (भावली)				1.50	1.50	
सेस ...				3.00	3.00	
*सुद ...				3.00	3.00	
मुतफरकात ...				1.20	1.20	
मीजान अदायकारी				14=70	14=70	

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) — उन्नीस लाख चालीस प्रति

(2) नाम देहिन्दा — 6

(3) कुल बकाया —

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

Scanned by CamScanner

मांग बाबत 20/6/17	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।	
माल– (नकदी)	1=00				1=00	1=00
गुजारा (भावली)	0.25				0.25	0.25
सेस . . .	0.50				0.50	0.50
*सुद . . .	0.50				0.50	0.50
मुतफरकात . . .	0.20				0.20	0.20
मीजान	2.45				2.45	2.45

तहसील अदायकारी। 4=90

WITHOUT PREJUDICE

अदायकारी बाबत 20/6/17	बकाया				मोतालबा हाल	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा।	3रा वर्ष।	2रा वर्ष।	1ला वर्ष।		
माल– (नकदी)				1=00	1=00	
गुजारी (भावली)				0.25	0.25	
सेस . . .				0.50	0.50	
*सुद . . .				0.50	0.50	
मुतफरकात . . .				0.20	0.20	
मीजान अदायकारी				2.45	2.45	

चार रुपया 25 पैसे

(1) मीजान कुल (लफ्जों में) --
(2) नाम देहिन्दा --
(3) कुल बकाया --

दस्खत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

Scanned by CamScanner

1

TWENTY FIVE NAYE PAISE

Date of application for the copy.	Date fixed for notifying the requisite number of stamps and folios.	Date of delivery of the requisite stamps and folios.	Date on which the copy was ready for delivery.	Date of making over the copy to the applicant.

Final Decree
District Patna
In the Court of Addl Sub Judge
V at Patna
T.P. No 45 of 1964
(1) Sri Harischandra Sigh alias
Lallan Pd Sigh son of Sri Nazir
Sigh deceased 2 Sri Dilip Kumar
Sigh 3 Sri Dipak Kumar Sigh
sons of Sri Harischandra Sigh
plaintiff no 1 resident of Prithwipore
Lohanipur Pargana Azimabad
P.S Kadamkuan Patna occupation
cultivation and service Plaintiffs
versus
1. Sri Raghunath Pd. Sigh alias
Chandan Sigh son of Sri Nazir
Sigh deceased 2 Sri Ajoy Kumar
Sigh 3 Sri Udai Kumar Sigh
4 Sri Munna Kumar Sigh 5
Sri Binod Kumar Sigh sons
Sri Raghunath Pd. Sigh defendant
no 1 all resident of Mohalla
Pirthwipore Lohanipore Police
Station Kadamkuan Pergana

Scanned by CamScanner

Serial No. 10716

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हज़ार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

सं० 7795 तिथि ..... मूल्य 11-10-14

819728

Serial No. 10716 Deed No. 9918

Govt. of Bihar

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 13/10/2014 by Dilip Kumar Singh
a Stamp Duty of Rs. 866500/- and other Fees of Rs. 26525/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 9918 in Book No. 1, Volume No. 232 on pages from 541 to 560 and has been preserved in total 20 pages in C.D. No. 86 / Year 2014

बिहार सरकार

SCORE 3.0

Date: 13/10/2014 Token No: 10926 /2014

Signature with Date
(Prashant Kumar)
Registering Officer, Patna

SCANNED

उन्नयन मनोबंध

(Development Agreement)

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 13.10.2014 को

(1) श्री दिलीप कुमार सिंह

(2) श्री दीपक कुमार सिंह, दोनों के पिता का नाम

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

G 9656

09 SEP 2014

नम्र संख्या 8438 तिथि 11-9-14 मूल्य 100 खाता संख्या 2 [illegible]

क्रेता का नाम एवं पता उमेश वाराणसी पाण्डेय न्यू विशुद्ध [illegible]

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता

म० सं०-6/78, विबन्धन कार्यालय, [illegible]

1800
16/9/14
41225
16/09/14

जिला अवर निबंधक का कार्यालय ★ पटना ★

प्रमाणित छाया प्रति

स० अ० नि०

पटना

16/9/14

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

13892 4-10-12 30

04AA 221722

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता

ल० सं०-6/79, विद्वान कार्यालय

1800
18/10/12

47414
10.10.12

प्रमाणित छायाप्रति

पुवास्ते लि० 4042-11
10.10.12

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

G 965652

[illegible]

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता
अ० सं०-6/79, विनय कार्यालय, पटना

1500
16/09/18
9226
16/09/18

प्रमाणित छाया प्रति

स० अ० नि०
पटना

16/09/18

जिला अवर निबंधक पटना

Scanned by CamScanner

स्व. हरिश्चन्द्र सिंह उर्फ लल्लु प्रसाद सिंह, दोनों निवासी महल्ला- पूर्वी लोहानीपुर, पोस्ट एवं थाना- कदमकुआँ, जिला- पटना

(3) **श्री अजय कुमार सिंह**

(4) **श्री उदय कुमार सिंह**

(5) **श्री विजय कुमार सिंह उर्फ मुन्ना कुमार सिंह,** सभी के पिता का नाम स्व. रघुनाथ प्रसाद सिंह उर्फ चन्दन सिंह, सभी निवासी महल्ला- राजेन्द्र नगर, रोड नं.-1, पोस्ट- राजेन्द्र नगर, थाना- कदमकुआँ, जिला- पटना,

(6) **श्रीमती गीता देवी** पिता का नाम स्व. जुगेश्वर प्रसाद, निवासी महल्ला- साकेतपुरी, हनुमान नगर, थाना- पत्रकार नगर, जिला- पटना, जिन्हें आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है। (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे) जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

एवं

मेसर्स संकल्प कन्स्ट्रक्शन, जो एक पार्टनरशीप फर्म है जिसका कार्यालय- राजेन्द्र नगर, सेड नं.-13बी, थाना- बहादूरपुर, जिला- पटना द्वारा पार्टनर **श्री रूपेश कुमार सिंह** पिता का नाम श्री विद्या प्रसाद, निवासी महल्ला- राजेन्द्र नगर, रोड नं.-13बी., थाना- बहादूरपुर, जिला- पटना के माध्यम से संचालित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/भवन निर्माता/उन्नयनकर्ता/विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं जो इसमें द्वितीय पक्ष के रुप में वर्णित हैं, के बीच सम्पादित हुआ।

यह कि जमीन मालिक मौजा- पकड़ी, महल्ला- दुसाधी पकड़ी, सर्वे थाना- फुलवारी, वर्तमान थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना के थाना नं.- 25, तौजी नं.- 355, खाता नं. 10 एवं 20, सर्वे प्लौट नं. 275 एवं 276 (दो सौ पचहत्तर एवं दो सौ छिहत्तर) एराजी- 8010 वर्गफीट (आठ हजार दस वर्गफीट) है पर स्वामी

Scanned by CamScanner

के रूप में स्वत्व धारित करते हुए ... शांतिपूर्वक दखल-कब्जे में हैं। जिसका पूर्ण विवरण इस विलेख की अनुसूची- I में वर्णित है जो इस विलेख का भाग है।

यह कि अनुसूची-I में वर्णित सम्पति के मूल सर्वाधिकारी एवं दखलकार नाजीर सिंह थे, जिसमें प्लौट संख्या- 275 एराजी-13 डिसमील जमीन बाबु रघुनाथ प्रसाद सिंह वल्द बाबु नाजीर सिंह के नाम से निबंधित वसीका द्वारा दमड़ी दुसाध वलद अजायब दुसाध वो रघुनी दुसाध वल्द दमड़ी दुसाध, निवासी ग्राम- दुसाधी पकड़ी, परगना वो थाना- फुलवारी, जिला- पटना से क्रय किये थे, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-21, पृष्ठ संख्या- 142 से 146 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 6599/1945 द्वारा दिनांक 22.11.1945 को हुआ है।

प्लौट संख्या- 276 की कुल एराजी- 14 डिसमील मे से एराजी- 2 कट्ठा 4 धुर 16 धुरकी जमीन श्री रघुनाथ प्रसाद सिंह वल्द बाबु नाजीर सिंह ने एक निबंधित वसीका द्वारा श्री शोभा राय वल्द शहतु राय निवासी ग्राम- मलाही पकड़ी, पोस्ट- कुम्हरार, थाना- फुलवारी, प्रगना- अजीमाबाद, जिला- पटना से क्रय किये थे, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्तक संख्या- 1, जिल्द संख्या- 31, पृष्ठ संख्या- 93 से 96 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 1043/1951 द्वारा दिनांक 02.04.1951 को हुआ है एवं उसी प्लौट का शेष एराजी- 7 डिसमील जमीन बाबु रघुनाथ प्रसाद सिंह ने एक दूसरी वसीका द्वारा श्री भजु गोप वल्द राम पति गोप, नन्दू गोप एवं मथुरा गोप वल्दान भजु गोप, सभी निवासी ग्राम- मलाही पकड़ी, पोस्ट- कुम्हरार, थाना फुलवारी, प्रगना- अजीमाबाद, जिला- पटना से क्रय किये थे, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 78, पृष्ठ संख्या- 382 से 386 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 8021/1952 द्वारा दिनांक 17.11.1952 को हुआ है। तब से रघुनाथ प्रसाद सिंह अपने



Scanned by CamScanner

सहोदर भाई हरिश्चन्द्र सिंह के साथ संयुक्त रूप से स्वामी को रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में रहते हुए दाखिल खरिज कराकर सरकार को लगान भुगतान करते चले आ रहे है।

अन्तराल में दोनों भाई आपस में टाईटिल सूट बंटवारा वाद संख्या- 45/1964 सबजज-5 पटना के न्यायालय में हरिश्चन्द्र सिंह उर्फ लल्लू प्रसाद सिंह वगैरह बनाम् श्री रघुनाथ प्रसाद सिंह उर्फ चन्दन सिंह वगैरह प्रतिवादी के बीच दाखिल किया, जिसमें दोनों पक्षों के बीच आपसी सुलहनामा हुआ जिसके अनुसार अंतिम जय पत्र दिनांक 09.05.1977 को तैयार किया गया जिसके अनुसार प्लौट संख्या- 275 में 13 डिसमील एवं 276 में 14 डिसमील जमीन रघुनाथ प्रसाद सिंह उर्फ चंदन सिंह एवं हरिश्चन्द्र सिंह उर्फ लल्लु प्रसाद सिंह के बीच इजमाल रह गया, जिसपर दोनों के वारिसान संयुक्त रूप से काबिज दाखिल हुए, अन्तराल में हरिश्चन्द्र सिंह उर्फ लल्लु प्रसाद सिंह अपने पीछे दो पुत्र यथा दिलीप कुमार सिंह एवं दीपक कुमार सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। रघुनाथ प्रसाद सिंह भी अपने पीछे चार पुत्र यथा अजय कुमार सिंह, उदय कुमार सिंह, विजय कुमार सिंह उर्फ मुन्ना कुमार सिंह एवं विनोद कुमार सिंह को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिता की मृत्यु के पश्चात् दोनों भाईयों के वारिसान अपने पिता की सम्पूर्ण सम्पतियों पर स्वामी के रूप में निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जे में आये तथा जमाबंदी संख्या- 652 एवं 42/क पर सरकार को लगान भुगतान कर रसीद कटाते चले आ रहे है।

बाद में दिनांक 24.11.2011 को विनोद कुमार सिंह वल्द रघुनाथ प्रसाद सिंह अपने हिस्से की जमीन एराजी- 942.75 वर्गफीट जमीन प्लौट संख्या- 275 एवं 276 में श्रीमती गीता देवी (जमीन मालिक संख्या-6) के नाम एक निबंधित वसीका द्वारा बिक्री कर दिया, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या- 483, सी.डी.-74/2011, पृष्ठ संख्या- 103 से 113 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 27941/2011 द्वारा हुआ है। इस तरह लेख्य



Scanned by CamScanner

संपति का अन्तरन एवं किसी भी प्रकार का करारनामा इत्यादि करने के लिए सभी जमीन मालिक सक्षम हैं।

यह कि डेवेलपर को जमीन मालिक ने अनुसूची-1 में वर्णित जमीन के संबंध में यह विश्वास दिलाया कि जमीन हर प्रकार से पाक-साफ एवं स्वत्व, दोष तथा ऋण भार से मुक्त है। यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, दोष या ऋण भार पाया जायेगा तो उसकी जिम्मेवारी जमीन मालिक पर होगी और उसके चलते होने वाले हर्जा-खर्चा तथा क्षति-पूर्ति भुगतान करने का दायित्व जमीन मालिक को रहेगा।

यह कि उपर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर एक बहु मंजिला इमारत का निर्माण निम्नलिखित शर्तो एवं बंधनों पर किया जाय:-

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची- I की जमीन पर **पी.एम.सी.** से प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान स्वीकृत कराकर उसके अनुरुप बहु मंजिला इमारत बनाएंगे।

2. यह कि जमीन मालिक और द्वितीय पक्ष डेवलेपर के बीच इस संबंध में इस विलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर्स ने अंतिम रुप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को उन्नयन के लिए ग्रहण करेंगे और जमीन मालिक को आश्वासन दिया तथा आश्वस्त किया है कि उक्त सम्पति का उन्नयन करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे और यह भी कि वे जमीन मालिक को किसी दूसरे व्यक्ति के दावे से उन्मुक्त रखते हुए क्षति होने की दशा में इस एकरारनामा के निष्पादन पर क्षतिपूर्ति करेंगे।

3. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष के डेवेलपर बचनबद्ध करते हैं कि अनुसूची- I में वर्णित जमीन पर बहु-मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. यह कि जमीन मालिक एवं भवन निर्माता ने यह भी तय किया कि भवन के अंतिम रुप से निर्माण के पश्चात सम्पूर्ण शिखर पर terrace का व्यवहार उक्त इमारत के धारक तथा इमारत के स्वामियों द्वारा बनाये गए सदस्य ही करेंगे।

Scanned by CamScanner

5. यह कि जमीन मालिक एवं डेवेलपर द्वारा यह भी तय किया गया कि **पी.एम.सी.** द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधीन हिस्से में जमीन मालिक का 50 प्रतिशत एवं डेवेलपर का 50 प्रतिशत हिस्सा परम निर्मित क्षेत्र, पार्किंग क्षेत्र, फ्लैट, दुकान, ऑफिस इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवेलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाउ गुणवत्ता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि उभय पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बातचीत के फलस्वरुप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो और बन्धंणों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि जमीन मालिक डेवेलपर को यह स्वीकृत करते है और डेवेलपर जमीन मालिक से उक्त जमीन को उन्नत करने का अधिकार स्वीकार करते है उन शर्तो और बन्धंणों पर जो इस एकरारनामा की अनुसूची- I में वर्णित है।

9. यह कि जमीन मालिक की सहमति और लिखित स्वीकृति से डेवेलपर उक्त जमीन पर बनाए जाने वाली इमारत कम्पलेक्स का नक्शा, स्वरुप और (elevation) आकृति तैयार करने जिसमें किये जाने वाले कार्य का specification तथा प्रयोग किये जाने वाले सामानों जो प्रथम कोटि के होने चाहिए, के लिये एक वस्तुकार architect की नियुक्ति करेंगे। इस पर होने वाले सभी खर्च और architect को दिये जानेवाला पारिश्रमिक (fees) डेवेलपर द्वारा दिया और वहन किया जायेगा। यह भी तय हुआ कि डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन कर अधिकतम अनुमान्य एफ. ए.आर सुनिश्चित करेंगे और तदनुसार उन्नयन योजना बनायी जाएगी और भवन स्वीकृति प्राधिकार अर्थात् **पी.एम.सी.** को भेजी जाएगी।

10. यह कि जमीन मालिक यह भी सहमत है कि डेवेलपर उक्त वास्तुकार (architect) द्वारा निर्मित

Scanned by CamScanner

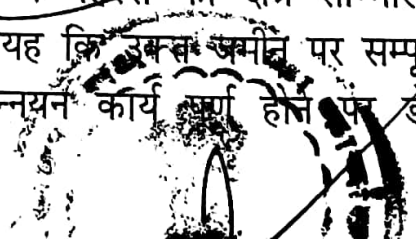
प्लान **पी.एम.सी.** और कोई अन्य प्राधिकारों अगर हो, को डेवेलपर अपने हस्ताक्षर से अपनी ओर से जमा कर देंगे और भवन प्लान की स्वीकृति प्राप्त करेंगे। उपर्युक्त कार्य से संबंधित खर्च का भुगतान डेवेलपर करेंगे।

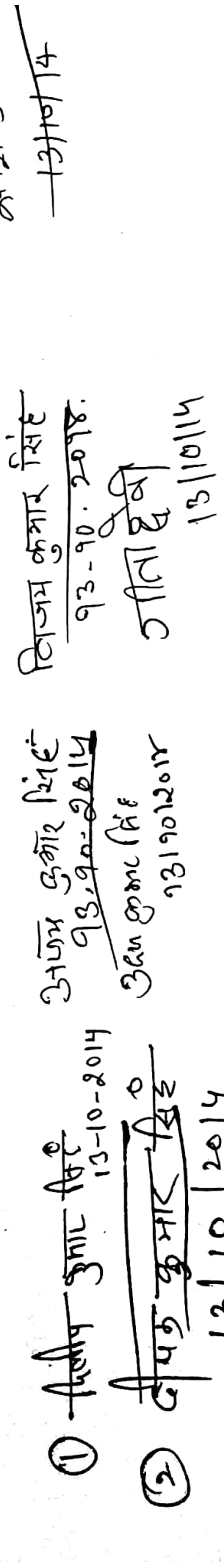
11. यह कि इस मनोबंध के निष्पादन के बाद जमीन मालिक डेवेलपर को उनके कर्मचारियों, अभिकर्ताओं, कारीगरों, अभियंताओं एवं मजदूरों को उक्त सम्पति में प्रवेश करने की अनुमति देंगे, जिससे वे विभिन्न विकास- पूर्व कार्य यथा नक्शा और योजना का निर्माण जैसे कार्य कर सकें। वैसे विकास कार्य की सुविधाओं की अनुमति डेवेलपर द्वारा **पी.एम.सी.** और अन्य प्राधिकारों से भवन निर्माण योजना की स्वीकृति के बाद दी जाएगी।

12. यह कि प्राकृतिक विपदा और डेवेलपर की शक्ति के नियंत्रण के बाहर के कारणों को छोड़कर जिससे उक्त सम्पति और निर्माण कार्य प्रभावित हो, भवन निर्माण की समय सीमा **3 वर्ष** की होगी और उसके बाद कार्य पूर्ण करने का **छह** महीने का कृपा काल होगा। भवन निर्माण की कुल समय सीमा कृपा काल सहित **पी.एम.सी.** द्वारा नक्शा स्वीकृति की तिथि से गिनी जाएगी। अगर निर्धारित अवधि के अन्दर जमीन मालिक के हिस्से का फ्लैट का निर्माण कार्य पूर्ण नहीं होता है तो विकासक जमीन मालिक को हर्जाना के रूप में रकम का भुगतान करेंगे जो जमीन मालिक एवं विकासक की आपसी सहमती से तय किया जायेगा।

13. यह कि मालिक सहमत हैं और वचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और अधिनियम के अनुरुप भवन निर्माण पूर्ण होने के बाद विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होंगे तथा वे अपने-अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेंगे जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। डेवेलपर अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे और विक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र सम्मिलित नहीं रहेगा।

14. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य





Scanned by CamScanner

निर्मित इमारत के प्रमुख क्षेत्र का आनुपातिक आधार पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत सुपुर्द कर देंगे (प्रत्येक कोटि के घरों/फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होंगे जो डेवेलपर या उनके नामित को आनुपातिक रुप से उनको 50 प्रतिशत हिस्सा के भागीदार होंगे, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरुरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

नक्शा स्वीकृति के पश्चात् भवन निर्माण होने पर मंजिलों में बढ़ोतरी का संशोधित नक्शा यदि अनुमोदित होता है तो वैसी स्थिति में निर्माण कार्य डेवेलपर द्वारा पूर्ण करने पर उपर्युक्त अंकित अनुपातिक हिस्से के लिए जमीन मालिक भी हकदार होंगे। और उसी अनुपात में क्रेताओं का प्रति फ्लैट अनुपातिक जमीन में हिस्सा बदल जायेगा।

16. यह कि यथावर्णित ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' पर जमीन मालिक को 50 प्रतिशत का अधिकार होगा जिसका नक्शा पास होने के बाद निर्धारण और स्पष्टीकरण किया जाएगा। किन्तु, फ्लैटों में ''जमीन मालिक का क्षेत्र'' का निर्धारण आपसी मेल-जोल से होगा तथा सम्मिलित क्षेत्र अर्थात् सीढ़ी घर, रास्ता, पम्प घर,जेनरेटर घर,वाहन क्षेत्र,लिफ्ट स्थान, प्रहरी घर, सम्मिलित शौचालय एवं सम्मिलित (सामुहिक) उपयोग की अन्य चीजें जमीन मालिक और डेवेलपर दोनों द्वारा आनुपातिक रुप से उपयोग की जायेगी।

17. यह कि डेवेलपर को उक्त जमीन के उन्नयन का अधिकार होगा जिसका उन्नयन वे उस पर इमारत/फ्लैट/दुकान/ऑफिस बनाकर, कार पार्किंग स्थान और अन्यान्य tenements के द्वारा जो पी.एम.सी. और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकार से स्वीकृत नक्शा की शर्तो और बंधेजों के अनुसार करेंगे अथवा उक्त उद्देश्य के लिए जमीन मालिक डेवेलपर को जरुरत पड़े तो वैसे सभी कार्य (acts, deeds, matters) को करने के लिए डेवेलपर को अधिकृत करते हैं जिसमें खास बातें निम्नवत हैं :-

A. उक्त जमीन पर संबंधित प्राधिकार के नियमों एवं परिनियमों के अनुसार जमीन मालिक के नाम में



Scanned by CamScanner

प्रस्तावित इमारत की योजना बनाना और स्वीकृति के लिए आवेदन तैयार करना, कानूनी कदमों, वचनबद्धता सम्बन्धी कागजात तैयार करना, हस्ताक्षर करना तथा परियोजना की स्वीकृति के लिए उन्हें जमा करना।

B. इमारत तथा परियोजना के लिए सर्वेयर, इंजीनियर, ठेकेदार, मजदूर और अन्य लोगों की नियुक्त करना।

C. पानी, बिजली और अन्य सुविधाओं के लिए संबंधित अधिकारियों को आवेदन करना तथा सिमेंट, लोहा और अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिए सरकारी कोटा के परमिट के लिए आवेदन करना।

D. किसी भी याचिका (writ) नोटिस या अन्य कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करना और जमीन मालिक की ओर से न्यायालय में किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट tribunal या अन्य के समक्ष उपस्थित होना साथ ही किसी न्यायालय सरकारी अधिकारी या tribunal के समक्ष उक्त सम्पति से संबंधित किसी मामले, मुकदमें में उपस्थित होना, बचाव करना, मुकदमा दायर करना, सभी आवश्यक कागजात पेश करना एवं वकालतनामा दायर करना। ये सभी काम डेवेलपर अपने खर्च पर करेंगे।

E. जैसे कहा जा चुका है उक्त जमीन पर भवन बनाना और उसकी बिक्री/ lease पर देने या अन्य प्रकार के आवंटन के लिए खरीदारों एवं lease लेनेवालों से विलेख की शर्तो के अनुरुप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रुप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

F. उपर्युक्त कथनानुसार उक्त इमारत एवं फ्लैट आदि को स्वामित्व अथवा अन्य आधार पर डेवेलपर के हिस्से से देना और उसका असिम अथवा बिक्री मूल्य का हिसाब रखना बशर्ते कि ऐसी प्राप्तियाँ सदैव डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के केवल विकास और निर्माण के लिए उपयोग की जाएंगी तथा सदैव इस शर्त के साथ कि डेवेलपर इसकी सुपुर्तगी नहीं करेंगे अथवा निर्मित क्षेत्र में अपना हिस्सा खत्म नहीं करेंगे जब तक कि जमीन मालिक को मिलने वाला सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पूर्ण रुप से उन्हें सुपुर्द नहीं कर दिया जाता है।

G इमारत कम्पलेक्स में फ्लैट/tenements आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/tenements के एवज में

Scanned by CamScanner

आर्थिक संस्थाओं से ऋण लेने के लिए डेवेलपर का इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने 50 प्रतिशत हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदारों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

I. जमीन मालिक ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस-पास की जमीन पर कोई दूसरी परियोजना का विस्तार करें तो उन्हें किसी प्रकार की आपति नहीं होगी।

J. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन,फ्लैट, पार्किंग स्थान और अन्य tenements इमारत के नक्शे के अनुसार एक सम्मिलित नक्शा अथवा अलग-अलग नक्शा बनाकर और अगल-बगल की जमीन लेकर एक योजना अन्तर्गत या खंड-खंड में योजना बनाकर निर्माण करेंगे और हिस्सा अनुसार हिस्से का बंटवारा एवं बिक्रय इत्यादि करेंगे, उन्हें बेचेंगे, आवंटित करेंगे अथवा निरस्त करेंगे जैसी जरुरत हो, वैसी करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें सम्मिलित सभी जमीन पर बने ईमारत के लिए होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेचें और ऐसे फ्लैट इकाइयों/ tenements पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें और अपने खाते में अपने लिए रखें। ऐसी कार्रवाई के लिए किसी भी जमीन मालिक को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा। बंटवारे के अनुरूप एक-दूसरे की जमीन पर बनी ईमारत में भी हिस्सा सम्भावित है, जिसे भी उभय पक्ष स्वीकार करते है।

K. पूर्वोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमों के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार/सक्षम अधिकारियों द्वारा स्वीकृत कराने के लिए आवेदन तथा बचनबद्धताओं को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा statutory कागजातों को पी.एम.सी. अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

विजय कुमार सिंह 13.10.16

उमेश कुमार सिंह 13.10.2016

(1) दिलीप कुमार सिंह 13-10-2016

(2) दीपक कुमार सिंह 13/10/2016

Scanned by CamScanner

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।



Scanned by CamScanner

18. यह कि जमीन मालिक घोषणा करते हैं :-

(i). कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिस या अधिसूचना प्राप्त नहीं हुई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।

(ii). कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग, निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

(iii). कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर पर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

(iv). कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं हैं।

(v). कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देंगे।

(vi). कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है और कोई भी शुल्क या कर इस विलेख के लिखे जाने तक बाकी नहीं है और अगर इसके पूर्व का कोई टैक्स या शुल्क बकाया हो तो जमीन मालिक उसका भुगतान करेंगे।

(vii).कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण, अंतरण के उद्देश्य से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनबद्ध हैं कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरुद्ध कोई काम या कार्रवाई नहीं करेंगे।



Scanned by CamScanner

(viii). कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

19. उचित अधिकार सहित इन प्रावधानों (presents) के अन्तर्गत डेवेलपर निर्मित भवन में कम से कम भू-तल्ला के संरचना कार्य की पूर्णता के बाद जमीन मालिक और इमारत में उनके हिस्से की पूर्ण सुरक्षा की व्यवस्था करते हुए डेवेलपर अपना हिस्सा बंधक रख सकते है बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेंगे और यह परियोजना के उन्नयन और जमीन मालिक की पूर्ण संतुष्टि के अनुसार इमारत के निर्माण में लगाया जाएगा। जमीन मालिक को ऐसे खातों, उधारों और आवेदनों को जांच करने का अधिकार होगा।

20. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तो के अनुपालन के साथ दोनों पक्षों के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का 50 प्रतिशत बिक्री योग्य हिस्से को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरिक करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठाएंगे एवं सम्पूर्ण खर्च का वहन करेंगे।

21. डेवेलपर उक्त जमीन का उन्नयन **"मेसर्स संकल्प कन्स्ट्रक्शन,"** के नाम से करेंगे और भवन निर्माता तथा जमीन मालिक का हिस्सा सहित सम्पूर्ण इमारत का नाम दोनों पक्षों की सहमती से रखा जायेगा और पार्किंग स्थान सहित सारा निर्माण खर्च केवल डेवेलपर द्वारा वहन किया जाएगा तथा केवल डेवेलपर ही सरकार, **पी.एम.सी.** एवं अन्य अधिकारियों के प्रति इस जमीन के उन्नयन के लिए जवाब देय होंगे तथा उन्नयन क्रम में अगर कोई नुक्सान हो तो इसकी क्षतिपूर्ति तथा जमीन मालिक को इससे संबंधित सभी कार्यवाही, मांग, दावा, खर्च, नुक्सान, दंड अथवा अन्य कार्य असफलता, विलम्ब शुल्य या अनुबंध-विच्छेद के कारण (नगर निगम या अन्य प्राधिकारों द्वारा निर्मित नियमों के अन्तर्गत) हुई क्षति की पूर्ति करेंगे।

22. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्धता व्यक्त करते है कि वे डेवेलपर के पक्ष में इस

विजय कुमार सिंह 13.10.14

विजय कुमार सिंह 93.10.98

गीता देवी 13/10/14

अजय कुमार सिंह 93.10.2014

उदय कुमार सिंह 13/10/2014

① दिलीप कुमार सिंह 93-10-2018

② दीपक कुमार सिंह 13/10/2014

Scanned by CamScanner

मनोबंध की शर्तो एवं बंधेजों के अनुरुप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से डेवेलपर को प्राधिकृत करते हैं जो अपने हिस्से की जमीन बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगे।

23. इस उन्नयन मनोबंध के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क, कानूनी खर्च जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्च और निबंधन खर्च शामिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

24. **पी.एम.सी. (पटना नगर निगम)** द्वारा इमारत की योजना की स्वीकृति से छः महीने की कृपा अवधि के अन्तर्गत अगर डेवेलपर इमारत के निर्माण में असफल हो जाते हैं अथवा जमीन मालिक को बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र सुपुर्द करने में (चूंकि समय सीमा इस मनोबंध का प्रमुख अंग है) असमर्थ रहते हैं वैसे किसी दैवी कारण या नियंत्रण के बाहर प्राकृतिक विपति को छोड़कर जो इस निर्माण को प्रभावित करता है, वैसी हालत में पूर्वोक्त निर्धारित समय सीमा के अन्तर्गत इमारत को पुरा न करने के कारण डेवेलपर को आपसी सहमति से आगे की कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

25. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त जमीन मालिक को परम निर्मित क्षेत्र यथा, गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खुली जगह, वाहन पार्किंग स्थान और सभी सामूहिक क्षेत्र पर भी जमीन मालिक को अधिकार होगा।

26. डेवेलपर **पी.एम.सी.** के नियम, परिनियम और कानूनों का दृढ़ता से पालन करेंगे और सर्वदा किसी क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेंगे।

27. इमारत की योजना में डेवलेपर सभी सामान्य (Civil), बिजली, plumbing and sanitory कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी व्यवस्था, नल पम्प, गृह सेवा आदि शामिल है वे **पी.एम.सी.** की

Scanned by CamScanner

स्वीकृत योजना के अनुसार शामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में किसी व्यक्ति के द्वारा किसी व्यक्ति या डेवेलपर पर किसी कार्य के चलते किसी व्यक्ति या प्राधिकार को देय किसी नुकसान, दावा,क्षतिपूर्ति के लिए डेवेलपर जमीन मालिक को पूरी तरह क्षतिपूर्ति करेंगे और जमीन मालिक किसी भी तरह का भुगतान करने, मजदूर क्षतिपूर्ति कानून अथवा किसी अन्य कानून के अन्तर्गत किसी दुर्घटना से संबंधित मुकदमें में बचाव करने के लिए जवाबदेह नहीं होंगे।

29. प्रस्तावित इमारत **पी.एम.सी.** द्वारा स्वीकृत हो रहे वास्तुशिल्प की विशिष्टियों के अनुसार निर्मित होगी।

यह की लेख्य प्लौट से संबंधित जरुरी कार्यो के लिए जमीन मालिक ही प्राधिकृत है क्योंकि अपने परिवार में कर्ता की हैसियत से वरीय सदस्य होने के नाते परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु नियमानुकुल प्राधिकृत हैं।

अनुसूची-I

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा- पकड़ी, महल्ला- दुसाधी पकड़ी, सर्वे थाना- फुलवारी, वर्तमान थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना के थाना नं.- 25, तौजी नं.- 355, खाता नं. 10 एवं 20, सर्वे प्लौट नं. 275 एवं 276 (दो सौ पचहत्तर एवं दो सौ छिहत्तर) एराजी- 8010 वर्गफीट (आठ हजार दस वर्गफीठ) है। यह लेख्य सम्पति पटना नगर निगम, अवर निबंधन कार्यालय फुलवारीशरीफ तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना सदर क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 10 रूपये अलावे शेष अंचलाधिकारी फुलवारीशरीफ के माध्यम से जमाबंदी संख्या- 650 एवं 42/क पर भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है :-

चौहद्दी

उत्तर :- रमण एण्ड कुमार कन्स्टक्शन कम्पनी द्वारा निर्मित भवन।

दक्षिण :- पार्वती देवी

पूरब :- प्रधान सड़क

पश्चिम :- सहायक सड़क

Scanned by CamScanner

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2013-14 के न्युनतम दर पंजी के कोड नं.- 349, जोन-4 पर अंकित है, जिसका वर्तमान बाजार मूल्य मो. 4,32,21,000/- (चार करोड़ बत्तीस लाख इक्कीस हजार) रूपया है।

अनुसूची II

बनने वाले भवन का संक्षिप्त वास्तुशास्त्रीय एवं ढांचागत विवरण।

1.	फाउन्डेशन-		आर.सी.सी. पाईलिंग, स्ट्रक्चर डिजाईन के अनुसार
2.	स्ट्रक्चर-		आर.सी.सी. फेम स्ट्रक्चर, सिमेन्ट
3.	सिविल वर्क-		प्रथम श्रेणी ईट वर्क एवं सिमेन्ट मोर्टार के साथ
4.	छत	-	आर.सी.सी. सिमेन्ट
5.	फर्स	-	मार्वल/भिट्रीफाईड टाईल्स
6.	प्लास्टर	-	सिमेन्ट मोर्टार (1:6) सीलिंग (1:4)
7.	दरवाजा	-	अच्छे क्वालिटी का लकड़ी चौखट (सखुआ)एवं दरवाजा वाटर प्रुफ प्लस डोर (फाईल सहित)
8.	खिड़की	-	अच्छे क्वालिटी का लकड़ी (स्टील आल्युमुनियम विण्डो) चौखट पल्ला (गम्हार) खिड़की शीशा लगाकर ग्रील के साथ।
9.	रसोई घर	-	ग्रेनाईट का बर्किंग प्लेटफार्म,स्टील सिंक तथा दिवाल में 2 फीट टाईल्स साथ ही जल आपूर्ति फ़िटिंग ठंडा एवं गर्म जल फिटिंग
10.	बाथरूम-		दिवाल में सात फीट ग्लेण्ड फिसलन रहित टाइल्स, फलोरिंग साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग ठंडा एवं गर्म जल फिटिंग, चीनी मिट्टी का पैन फिटिंग एवं बेसिन(जैगुआर/ पैरीवेयर)
11.	विधुत वायरिंग-		कौन्सिल्ड पी.बी.सी कौण्ड्यूड वायरिंग सहित स्टेण्ड (आई.एस.आई) क्वालिटी का फिटिंग स्वीच (हेवेल्स/ऐकर)
12.	दिवाल फिनिसिंग-		अन्दर में वालपुट्टी वो बाहर में वेदर कोटेड पेन्ट
13.	टी.भी. प्वाइंट	-	सभी रूम एवं ड्रांइग रूम में एक-एक प्वाईट
14.	टेलीफोन प्वाइंट-		सभी रूम एवं ड्रांइग रूम में एक-एक प्वाईट
15.	सिवरेज	-	सिवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ
16.	जेनेरेटर	-	जलापूर्ति तथा कॉमन क्षेत्र के साथ पूरे फ्लैट के लिए क्षमतानुसार ऑटो जेनेरेटर क्रिलोस्कर/ महिन्द्रा
17.	समरसेवुल पम्प-		बहुमंजिली इमारत निर्माण के अनुपात होगा
18.	आउटर बाल	-	स्टैण्ड्रेड एज पर डिजाईनर
19.	लिफ्ट	-	ओटिस, कोने अथवा ब्राण्डेड कम्पनी का

13/10/14

Scanned by CamScanner

21. सिमेन्ट/ईट - आई.एस.आई मार्का
22. ए0सी0 प्लाईट - उच्च कोटि का एवं ईट प्रथम श्रेणी
23. बहुमंजिली इमारत बनाने का प्रस्ताव है लेकिन पी0आर0डी0ए0/ पटना नगर निगम/द्वारा स्वीकृत नक्सा के अनुसार विकासकर्ता को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत (अपार्टमेंट) का निर्माण करना होगा।

यह कि यह करारनामा अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक स्थिति में सोंच-समझकर निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

गवाहगण: -

1. Rajesh Kumar Singh
S/o Ram Prawesh Singh
Munna chak Gate No.-1 &
Ps.- Patrakar Nagar
Kankarbagh
Patna. 20.

(1) द्वितीय कुमार सिंह (13-10-2014)
(2) दीपक कुमार सिंह 13/10/2014
(3) अजय कुमार सिंह 13.10.2014
(4) उदयकुमार सिंह 13/10/2014
(5) विजय कुमार सिंह 13.10.14
गीता देवी 13/10/14

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2. ABHIMANYU KR SINGH
S/o SHRI DILIP KR SINGH
EAST LOHANIPUR
PUSTAKALAY LANE
KADAM KUAN
PATNA-3
BIHAR.

रूपेश कुमार सिंह
13/10/14

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Jay Anand 40/2007
Chamber of Advocate 13.10.2014

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

बैंक स्कौल से चालान मिलाया एवं सत्यापित किया।
13/10/14

सभी प्रकार के रोक से मुक्त पाया
प्रभारी लिपिक 13/10/14

Scanned by CamScanner